

Especialista do Ibape-MG reforça a necessidade de manutenções e inspeções prediais

Uma grande aliada dos síndicos, a inspeção predial, consiste na vistoria técnica de uma edificação, realizada por um engenheiro especializado, que avalia condições e estabelece um roteiro de manutenção e de medidas corretivas priorizando a segurança

30/08/2016 15:01:38

O desabamento da área de lazer em um condomínio em Vitória/ES, no dia 19 de julho, que causou a morte de uma pessoa e feriu outras quatro, teve identificadas diversas falhas de construção. Peritos de engenharia observaram também a existência de cabos rompidos antes do desabamento sem que fosse providenciada a sua manutenção através da substituição e reparo dos mesmos. Casos como este ilustram a importância da realização de inspeções prediais regulares e de se respeitar a norma NBR-16.280 visando a segurança das pessoas nas reformas de edificações.

“Assim como é importante reconhecer o trabalho do médico da família e realizar revisões frequentes nos automóveis, também é imprescindível que as construções passem por “check-ups” periódicos. Além disso, as pessoas precisam ter a consciência da necessidade de se contratar mão de obra qualificada na hora de fazer reformas”, comenta o presidente do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Ibape/MG), Clémenceau Chiabi. A entidade inclusive possui uma norma técnica que orienta e padroniza a realização dessas inspeções.

Segundo orientações do especialista, quando se adquire um imóvel é importante estar atento ao Manual do Proprietário, oferecido pelas construtoras no momento da entrega da obra. “Esse material deve sinalizar a periodicidade de manutenção de cada um dos sistemas, como a estrutura, as instalações elétricas e hidráulicas, elevadores e revestimentos. Essa atitude é importante inclusive para não se perder a garantia do bem”, aponta.

Uma grande aliada dos síndicos, a inspeção predial, consiste na vistoria técnica de uma edificação, realizada por um engenheiro especializado, que avalia condições e estabelece um roteiro de manutenção e de medidas corretivas priorizando a segurança. Ela é importante para evitar o surgimento de anomalias diversas nas construções e que cada sistema tenha o desempenho e funcionalidade esperados durante a sua “vida útil”.

A manutenção planejada e programada também é importante e tem um custo menor do que a

manutenção corretiva. Com a falta dela, surgem problemas como infiltrações, deslocamento de cerâmicas, eflorescências, entre outros, que acabam por desvalorizar o imóvel e podem causar até riscos à segurança dos usuários.

Ainda de acordo com Chiabi, é importante também que as reformas em edificações sejam realizadas por um profissional capacitado a fim de evitar acidentes. “É muito comum nos deparamos com reformas em edificações sendo realizadas de forma indevida, sem o acompanhamento técnico de profissional habilitado e qualificado e, em algumas situações, contemplando intervenções construtivas que poderão comprometer a estabilidade da edificação objeto da reforma, colocando em risco a integridade física de moradores, usuários e transeuntes da via pública”, conta.

Diante do costumeiro cenário de irregularidades nas obras de reforma a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, conta com a norma NBR-16.280 (Reforma em edificações – Sistema de Gestão de Reformas – Requisitos). Ela chama a atenção para os procedimentos técnicos e os requisitos necessários nas obras de reforma, com o objetivo de reduzir os riscos e promover mais segurança das obras.